

STÄDTEBAULICHES KONZEPT ORTSMITTE

Durch einen Kreisverkehr an der Kreuzung Aldinger Straße / Mönchfeldstraße können in der Mönchfeldstraße Abbiegespuren sowie die Wendeschleife für den Bus eingespart werden. Durch den Neubau einer Schule mit einer neuen Sporthalle im neuen Wohngebiet Schafhaus kann zudem die bestehende Turn- und Versammlungshalle verlagert werden. Dadurch ergeben sich im Bereich der „Neuen Mitte“ neue Gestaltungsspielräume. Diese sollen genutzt werden, um neue und alte Mitte zu einer Einheit zu verbinden und den Bezug zum Neckar zu stärken.

Durch zusätzliche soziale Infrastrukturen (Pflegeheim, Begegnungsstätte, Jugendtreff, ...) und Nahversorgung soll das Stadtteilzentrum gestärkt werden.

Die Umgestaltung der Mitte kann in Phasen vorgenommen werden, die auf den kommenden Seiten beschrieben sind.





PHASE 0

Die Phase 0 stellt die Bestandssituation der heutigen Ortsmitte dar. Geprägt ist diese durch überdimensioniert erscheinende Verkehrsräume.



PHASE 1

In Phase 1 wird die Kreuzung durch einen Kreisverkehr funktionaler gestaltet. Dadurch entfallen Abbiegespuren sowie die Buswendeschleife. Dies erlaubt eine Aufwertung der öffentlichen Flächen westlich der Mönchfeldstraße, ggf. kann ein Teil des Feuerbachs hier als offene Wasserrinne ausgeleitet werden. An der Ecke zur Aldinger Straße kann eine bauliche Nachverdichtung stattfinden, was die Raumkante an dieser Stelle stärkt.



PHASE 2

Unabhängig von Phase 1, hier dargestellt als Phase 2, kann der bestehende Platz vor der Turn- und Versammlungshalle umgestaltet werden: Neben der bestehenden Halle kann ein neuer Gebäudekomplex mit Supermarkt im EG und z.B. Praxen oder Seniorenwohnen in den OGs entstehen. Der Platz wird durch die neuen Baukörper gefasst und durch die öffentlichkeitsbezogenen Erdgeschosse belebt. Der Platz öffnet sich zum Hang und schafft eine Verbindung zur Engelburg. Die Arnoldstraße wird in diesem Bereich für den KFZ-Verkehr gesperrt.





PHASE 3

Sobald im Schafhaus eine neue Turn- und Versammlungshalle gebaut ist, kann die bestehende Halle z.B. durch betreutes Wohnen mit Pflegestützpunkt, Gymnastikraum, Generationencafé etc. ersetzt werden. Sofern die Stadt Zugriff auf das Gelände des heutigen Fressnapf erhält, kann hier der Verkehr umorganisiert werden, so dass eine größere Grünfläche entsteht, auf der der Feuerbach renaturiert werden kann. Voraussetzung ist, dass der Hochwasserschutz gewährleistet wird.



PHASE 4

In Phase 4 wird das Gelände am Neckar neu geordnet. Die Tankstelle und auch McDonalds werden durch neue Baukörper ersetzt und fügen sich in das Gesamtensemble ein. Zwischen Brücke und Feuerbachmündung entsteht ein großzügiger Aufenthaltsbereich am Neckar mit Sitzstufen.



PHASE 5

In Phase 5 wird das westlich anschließende Gelände (Kauflandareal) neu geordnet. Die Umgestaltung ist im Vertiefungsbereich Kauflandareal (S. 40) beschrieben.

ANBINDUNG AN DEN NECKAR

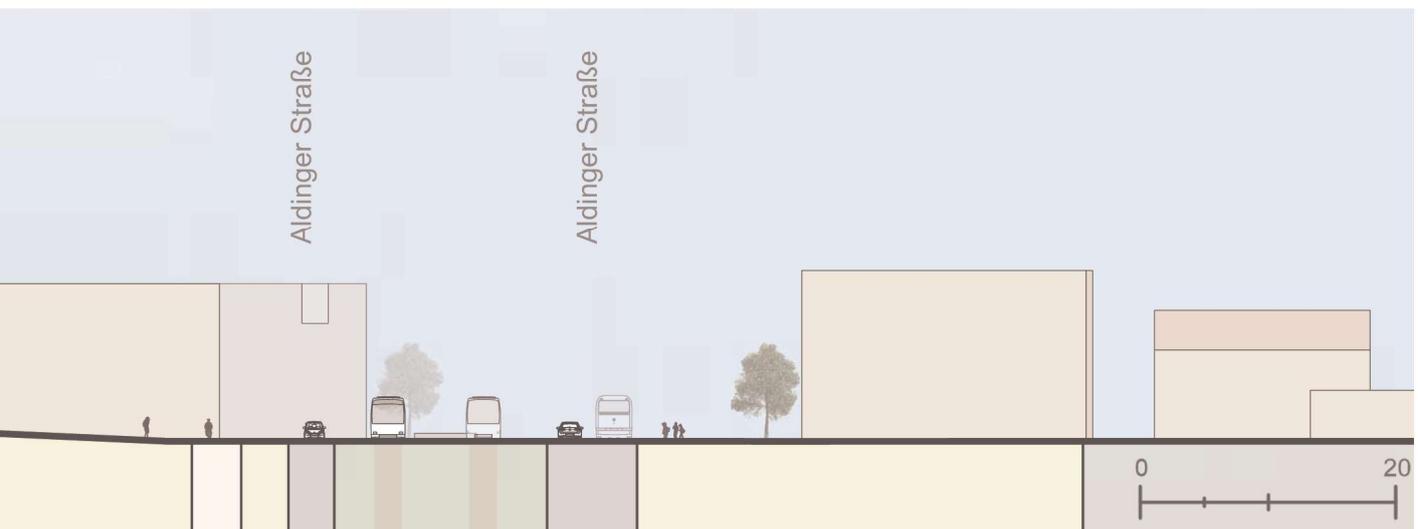
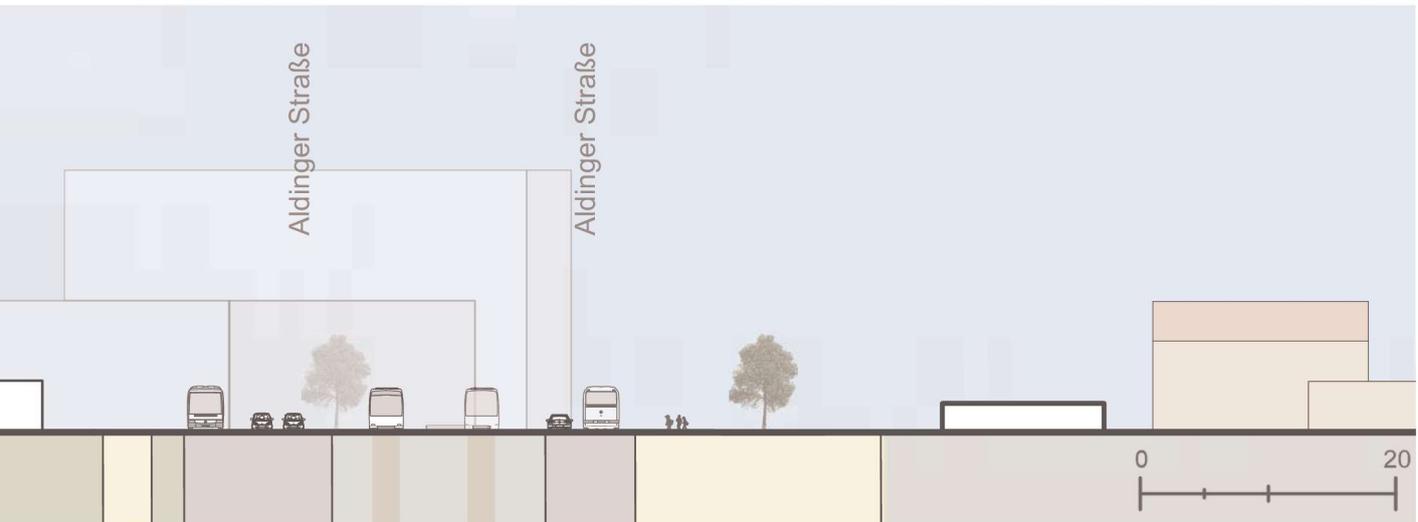
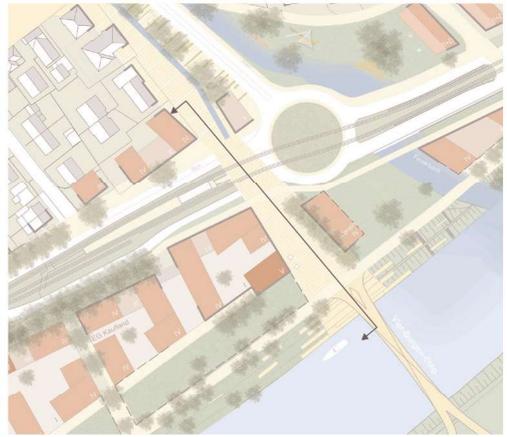
Im Zuge der Umgestaltung des Bereichs um Tankstelle und Mc Donalds soll das Gelände zum Hochwasserschutz hin ansteigend modelliert werden, um einen sanfteren Übergang zum Neckarufer zu schaffen.

Schnitt Bestand



Schnitt Umgestaltung





6

VERTIEFUNGSBEREICH
KAUFLANDAREAL

STÄDTEBAULICHES KONZEPT KAUFLANDAREAL

Das hier als „Kauflandareal“ bezeichnete Gewerbegebiet am Neckar stellt ein wichtiges, heute nicht ausgeschöpftes Potenzial für Mühlhausen dar. Derzeit trennt es den Ort vom Neckar, in Zukunft soll es ihn mit dem Ufer verknüpfen und dort Räume mit Aufenthaltsqualität entstehen lassen.

Die gewerblichen Nutzungen können dabei in den Erdgeschossen erhalten bleiben, werden jedoch durch darüber liegende Wohnnutzungen ergänzt. Wegeverbindungen werden über das Gelände hinweg zum Neckar fortgeführt. In Neckarnähe entstehen öffentliche Grünräume, ausgebildet entweder als quer zum Neckar verlaufende Öffnungen zur Aldinger Straße und nach Mühlhausen oder als längs angeordneter Uferpark entlang des Neckars.



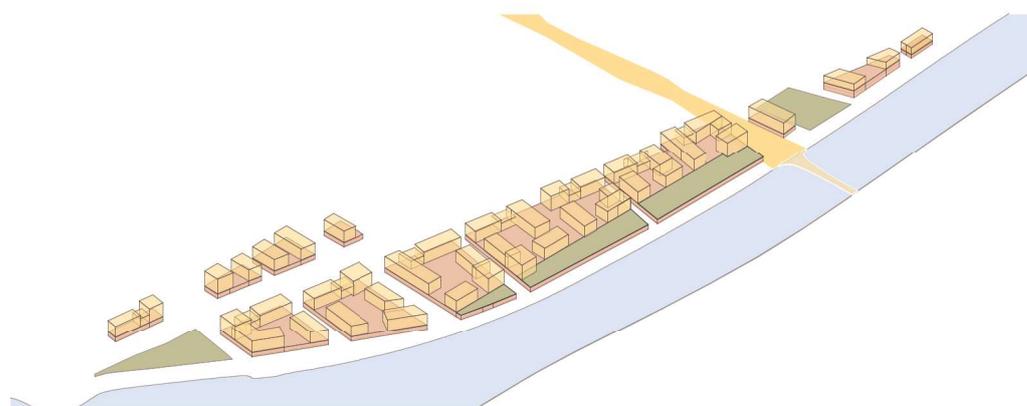
Bestandssituation



Anordnung Grünräume Variante 1



Anordnung Grünräume Variante 2



3D-Simulation des Konzeptes



Nutzungskonzept Erdgeschoss



Nutzungskonzept obere Geschosse



städtebauliches Konzept Kauflandareal

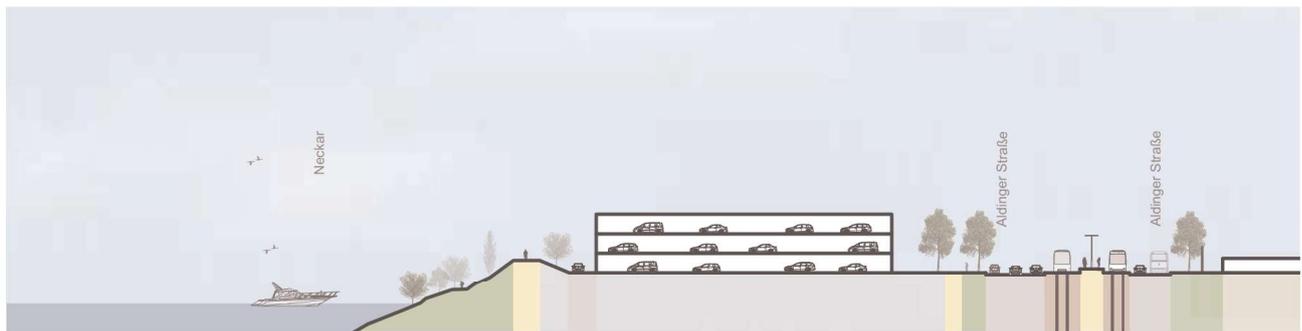
UFERZONE UND ALDINGER STRASSE

Mit dem neuen Kreisverkehr können Abbiegespuren eingespart und damit die Aldinger Straße schmaler gestaltet werden. Eine näher an die Straße rückende durchgehende Raumkante sowie zusätzliche Baumpflanzungen und ein begrüntes Gleisbett geben ihr einen Boulevardcharakter.

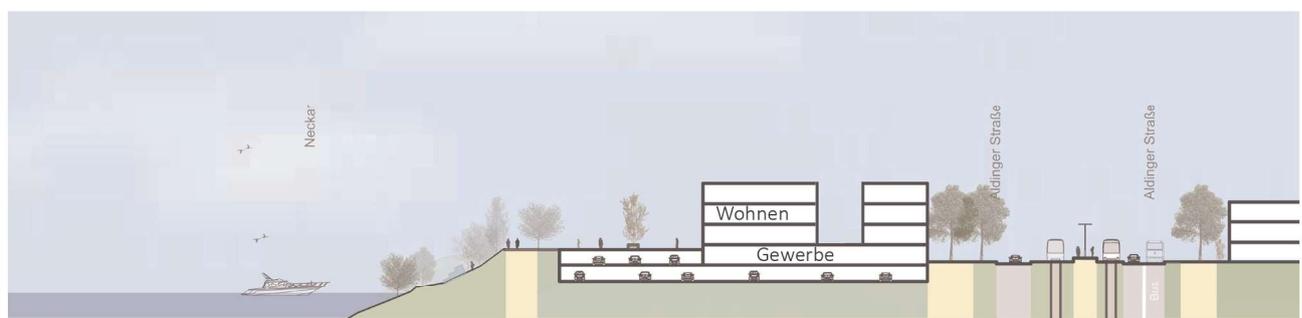


Die neue Bebauung hat im EG weiterhin gewerbliche Nutzungen. Sie werden bis zum Hochwasserdamm verlängert, so

dass darüber eine durchgehende großzügige Fläche mit Bezug zum Neckar entsteht.

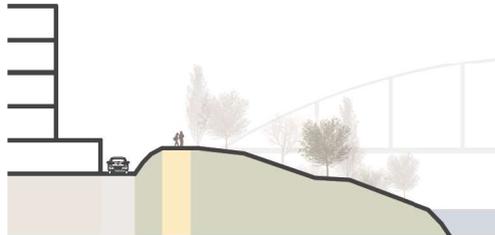


Schnitt Neckarufer und Aldinger Straße - Bestand



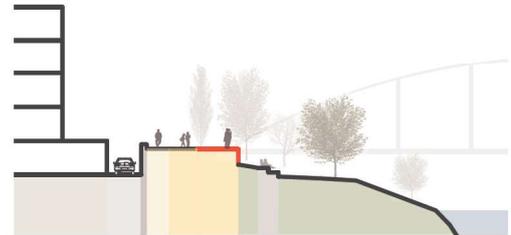
Schnitt Neckarufer und Aldinger Straße - Konzept

AUFWERTUNG DER UFERZONE



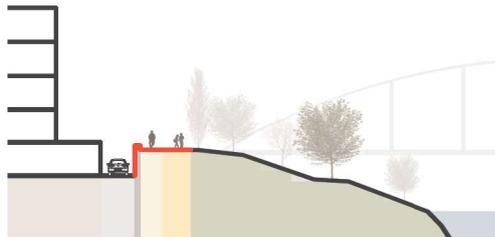
Phase 0: Phase 0: Auslichten

Blickbezüge zum Fluss durch landschaftspflegerische Maßnahmen stärken



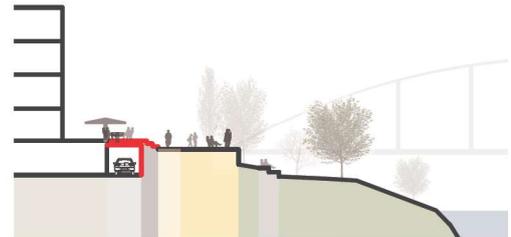
Phase 3: Terrassen

Durch punktuell gesetzte Terrassen entstehen kleine Aussichtspunkte.



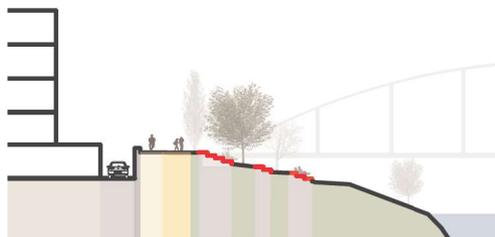
Phase 1: Verbreiterung des Weges

Durch eine Stützmauer kann der Bereich der Böschung dem Weg zugeschlagen werden; dies ermöglicht einen separaten Fahrradweg.



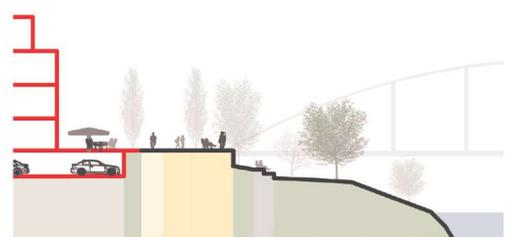
Phase 4: Überdeckung

Die Erschließungsstraße zwischen Gebäude und Weg kann stellenweise überdeckelt werden und Platz für Cafés oder sonstige Gastronomie schaffen.



Phase 2: Sitzmöglichkeiten

Sitzstufen schaffen Aufenthaltsqualität am Neckar



Phase 5: Neubau

Neubauten schließen mit dem EG mit einer gewerblichen Nutzung oder Parkplätzen direkt an den Hochwasserschutz an und schaffen einen großzügigen durchgehenden Uferbereich.

LEITBILD

Das neue Wohnbaugebiet Schafhaus wird als ein Teil Mühlhausens entwickelt. Der dörfliche Charakter des alten Mühlhausens wird als „Grundlage“ für die Entwicklung des Schafhauses dienen: SCHAFFHAUS MIT EINEM DÖRFLICHEN CHARAKTER IN EINER NEUEN, DER HEUTIGEN ZEIT UND MIT DER GEWÜNSCHTEN DICHTEN

Das neue Wohngebiet mit einigen sozialen, öffentlichen und gemeinschaftlichen Einrichtungen wird Mühlhausen bereichern und ergänzen: SCHÖN, KLEINTEILIG, KOMPAKT, GRÜN UND WIE GEWACHSEN



Schrägluftbild (Stadt Stuttgart)

Weiter ist es das Ziel, im Schafhaus bezahlbare Wohnräume für viele unterschiedliche Bewohnergruppen (Familien, Alleinerziehende, Ältere, Einpersonenhaushalte) zu schaffen. Auch Nutzungen, die in Mühlhausen fehlen, können im Schafhaus untergebracht werden, sofern sie nicht im alten Ortskern Platz finden, z.B. ein Hotel, ein Hofladen, ein

Ärztehaus, weitere Kitas, verträgliches Handwerk, Dienstleistung, Kleingewerbe etc.

Nicht zuletzt soll im Schafhaus ein nachhaltiges Quartier entstehen: SPARSAMER UMGANG MIT BODEN, REGENWASSER-MANAGEMENT, MOBILITÄTSKONZEPT, ENERGIEKONZEPT



LANDSCHAFTLICHE UND BAULICHE STRUKTUR

Bei der Entwicklung des Schafhauses soll die umliegende Landschaft mit den überbaubaren Flächen verzahnt und mit Grünzügen an den Ortskern Mühlhausens herangeführt werden. Die Grünzüge können als Retentionsflächen dienen sowie zur Verbesserung des Mikroklimas und zur Steigerung der Aufenthaltsqualität.

Die Baublöcke werden eher klein dimensioniert, um die Durchlässigkeit zu erhöhen, die teilweise steile Topographie besser zu überwinden und um dem Quartier einen menschlichen Maßstab zu geben.

Variante 1: Gliederung in zwei Quartiere

- Ein großer Landschaftskeil in Verlängerung des Friedhofes
- Eine großzügig angelegte „grüne“ Straße von der Aldinger Straße bis zur Heidenburgstraße als gestalterisches und funktionales Rückgrat
- Verlängerung der Veitstraße als Fußgängerzone ins Schafhaus
- Einseitig angebaute zentrale Erschließungsstraße außenliegend als Promenade zur Landschaft
- Vielfältige Quartiersplätze



Variante 1 Bauland: 55.162 qm

Variante 2: Gliederung in drei Quartiere

- Zwei schmalere Landschaftskeile
- Eine großzügig angelegte „grüne“ Straße von der Aldinger Straße bis zur Heidenburgstraße als ein gestalterisches und funktionales Rückgrat und als angebaute zentrale Erschließungsstraße
- Veitstraße wird als Landschaftskeil mit einigen erhaltenen und umgenutzten Bestandsscheunen in die Landschaft fortgeführt



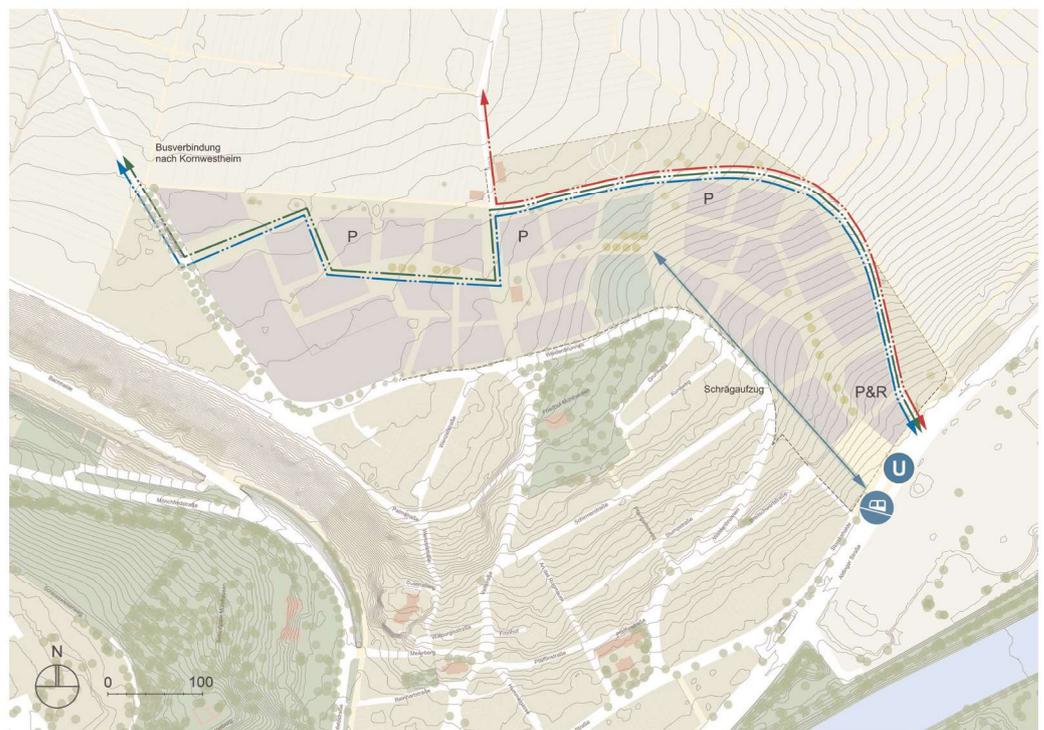
Variante 2 Bauland: 67.408 qm

MOBILITÄT UND ERSCHLIESSUNG

Das Wohngebiet Schafhaus soll ein fuß- und radverkehrfreundliches Quartier werden. Aus diesem Grund soll die Haupterschließungsstraße nicht den Charakter einer Durchfahrtsstraße bekommen. Folgende Maßnahmen sollen zur weiteren Verkehrsberuhigung beitragen:

- Eine neue U-Bahn Haltestelle an der Aldingerstraße (L1100)
- Gestaltung der neuen Erschließungsstraße als angebaute zentrale Erschließungsstraße, trotz einer Busverbindung nach Kornwestheim
- Ruhender Verkehr in Quartiersparkhäusern und Tiefgaragen
- Schrägaufzug von der Aldingerstraße aus zur Mitte des Wohngebiets Schafhaus, welcher auch als eine neue Attraktion funktionieren sollte.

Variante 1



-  Buslinie
-  LKW-Verkehr
-  Erschließungsstraße
-  Wendehammer
-  Schrägaufzug
-  U-Bahn-Haltestelle
-  Neue Bushaltestelle
-  Quartiersgarage
-  Park and Ride

Variante 2



- ← Buslinie
- ← LKW-Verkehr
- ← Erschließungsstraße
- Wendehammer
- ← Schrägaufzug
- U U-Bahn-Haltestelle
- H Neue Bushaltestelle
- P Quartiersgarage
- P&R Park and Ride

NUTZUNGSSTRUKTUR

Variante 1:

Gemeindebedarfseinrichtungen sowie Nichtwohnnutzungen (Bäcker, Cafe, Dienstleistungen) sind entlang der „Fußgängerachse“ angesiedelt. Darüber hinaus werden gewerbliche Nutzungen wie Dienstleistungen an der Aldingerstraße (L1100) ermöglicht. Die Schuleinrichtungen sind in der Mitte des Baugebiets, direkt am Grünzug vorgesehen; ein Teil des Grünzugs wird als Schulsportfläche genutzt. Es wird angestrebt, einen Ort zur generationsübergreifenden Begegnungen zu schaffen, sofern dieser nicht in der Ortsmitte einen Platz findet.

Bauland:
55.162 qm

davon

Gemeinbedarf:

Schule		9.900 qm
Sporthalle		220 qm
Kita	3x	1.000 qm
	1x	600 qm
Pflegeheim		4.500 qm

Stadtteilhaus
Ärzte
behindertengerechte Wohnungen
stationäre Wohneinheiten



Variante 2:

Auch bei der Variante 2 sind Gemeinbedarfseinrichtungen sowie Nichtwohnnutzungen (Bäcker, Cafe, Dienstleistungen) entlang der „Fußgängerachse“ angesiedelt, wobei die Schuleinrichtungen in direkter Nähe zur neuen U-Bahn Haltestelle an der Aldingerstraße liegen. Es wird angestrebt, einen Ort zur Begegnung für alle Generationen zu schaffen.

Bauland:
67.408 qm

davon

Gemeinbedarf:

Schule		9.900 qm
Sporthalle		220 qm
Kita	3x	1.000 qm
	1x	600 qm
Pflegeheim		4.500 qm

Stadtteilhaus
Ärzte
behindertengerechte Wohnungen
stationäre Wohneinheiten



ÖFFENTLICHE RÄUME

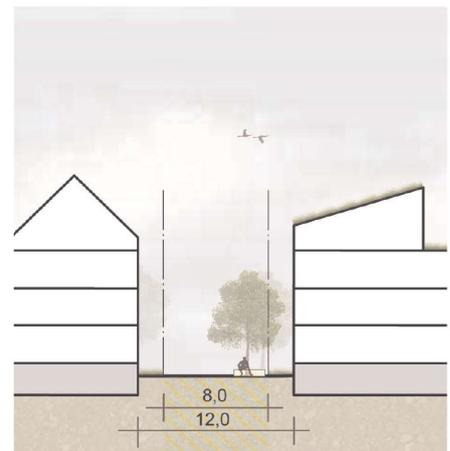
Die öffentlichen Räume im Schafhaus werden lebendig und in Sequenzen gestaltet:

- Schaffung lebendiger Raumkanten durch unregelmäßige Blockform und Blockgröße
- Schaffung eines gestalterischen und funktionalen „Rückgrates“
- Gestaltung der Quartiersplätze für diverse soziale Kontakte: bewegen, spielen, treffen, kommunizieren, verweilen, ausruhen

- Gestaltung der Wohngassen mit ruhigem und „informellem“ Charakter
- Gestaltung der öffentlichen Räume soweit wie möglich mit sickeroffenen Bodenbelägen
- Gestaltung der Grünflächen mit Regenwasser-Retentionsmulden
- Differenzierte Gestaltung der Straßenräume



Variante 1



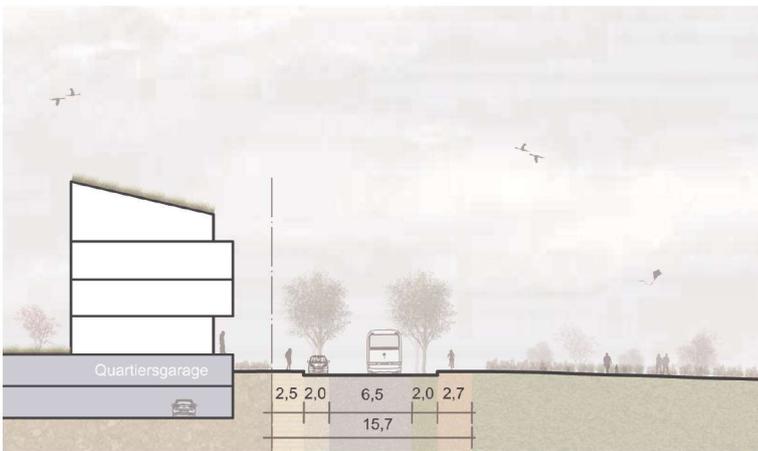
V1: Schnitt 1
(Weitgehend) autofreier Platzbereich



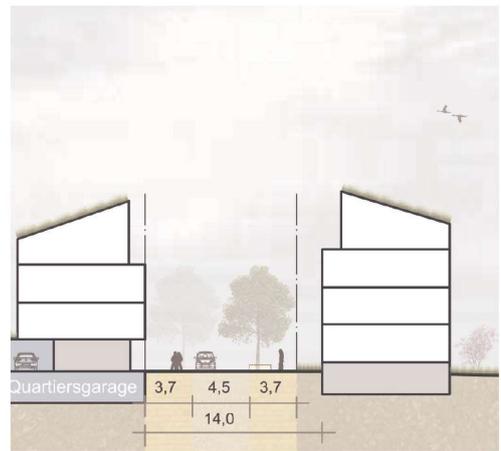
Variante 2



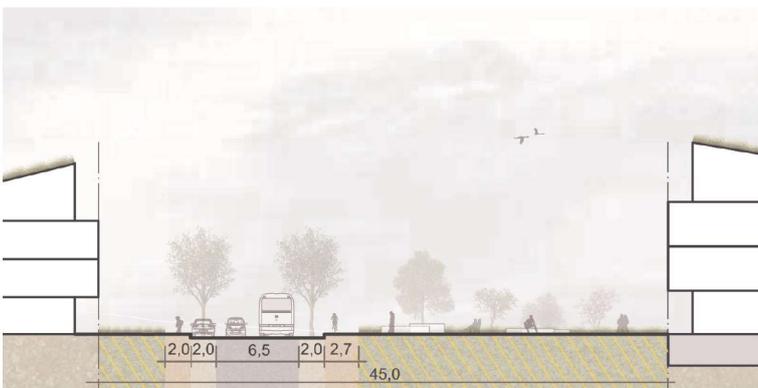
V2: Schnitt 1
Angebaute Hauptverkehrsstraße



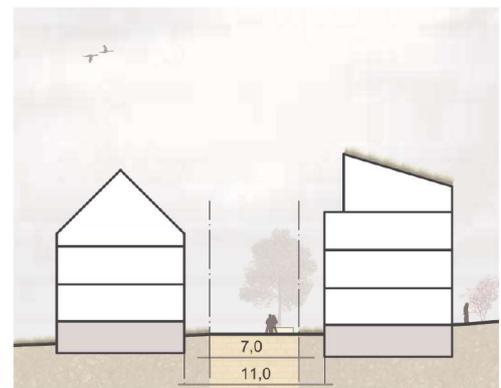
V1: Schnitt 2
Einseitig angebaute Hauptverkehrsstraße



V1: Schnitt 3
Wohnstraße



V2: Schnitt 2
Angebaute Hauptverkehrsstraße im Platzbereich



V2: Schnitt 3
Wohnstraße

WOHNSTIL UND GEBÄUDETYPOLOGIE

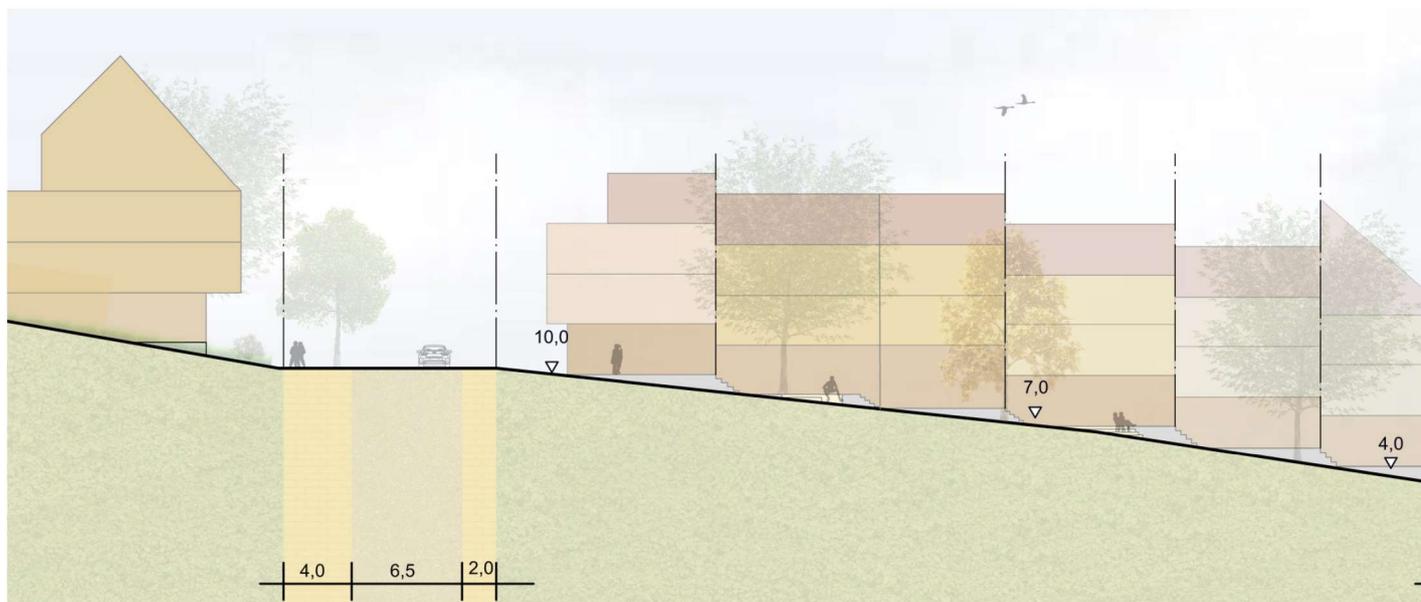
Im Schafhaus sollen vielfältige Wohnformen mit einem „dörflichen“ Charakter erzielt werden.

Kompakte Quartiere mit kurzen Wegen zu verschiedenen öffentlichen Einrichtungen sollen gebaut werden:

- diverse Wohnräume für Familien, Alleinerziehende, Ältere, Einpersonenhaushalte, Baugemeinschaften, Mehrgenerationenwohnen, bezahlbarer Wohnraum
- Typologien: Mehrfamilienhäuser/Geschosswohnungsbau, Reihenhäuser, Hofhäuser
- gemeinschaftliche Projekte: Gemeinsame Küche, Gästezimmer, gemeinsame soziale Räume, gemeinsamer Kräutergarten etc.

Die Gebäudetypologie im Schafhaus besteht aus einer Architektur mit einer dörflichen Erscheinung und zeigt folgende gestalterische Merkmale:

- Unregelmäßige Baufluchtlinien
- Keine geschlossene Blockrandbebauung
- Gliederung der Gebäude in Hauptbaukörper und Anbau:
 - Hauptbaukörper mit geneigten Dächern: max. drei Vollgeschosse mit einem Dachgeschoss
 - Hauptbaukörper mit Flachdächern: max. drei Vollgeschosse
 - Anbau: min. ein Geschoss niedriger als Hauptbaukörper
- Blockinnenbereiche mit gegliederten grünen Höfen mit Aufenthaltsqualität
- Nachhaltige Baumaterialien und Bauelemente: Holz, Photovoltaikpaneele und Dachbegrünung



Testentwurf Fassadenabwicklung am Ortseingang Schafhaus



Testentwurf Modell-
foto

